



PUTUSAN

Nomor 451 PK/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

I KETUT SUTIKA, bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Wayan Surata, S.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Hukum I Wayan Surata, .SH., & Associates, beralamat di Perum Griya Kesantrian Asri, Banjar Sibang Gede, Abian Semal, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

L a w a n

1. **I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Legian, Banjar Pengabetan Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;
2. **AYU RINAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Kebo Iwa Utara 2 Nomor 1 Banjar Umaklungkung, Desa Padang Sambean Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Dila, S.H, M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum I Nyoman Dila dan Rekan, beralamat di Jalan Tukad Musi, Nomor 8, Renon, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023;

Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat;

D a n

1. **DIREKTUR BPR LESTARI**, berkedudukan hukum di Jalan Tantular, Nomor 1, Blok A 16, Banjar Yang Batu, Denpasar;
2. **I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH, M.Kn**, Notaris yang berkedudukan Hukum di Jalan Sunset Road Barat

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 88, Kav. 5 Kuta Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nengah Jimat, S.H., Advokat pada Kantor Jimat Law Office, beralamat di Jalan Gator Subroto Timur, Nomor 88x, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2023;

3. **NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH, M.Kn**, Notaris yang berkedudukan Hukum di Pulau Menjangan Nomor 53 Tabanan, Bali;

4. **KANTOR PERTANAHAN / BPN KABUPATEN TABANAN**, berkedudukan Hukum di Jalan Pulau Seribu Nomor 16 Tabanan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu – satunya atas sebidang tanah persawahan, Sertifikat Hak Milik Nomor 524, seluas 3075 M² Atas nama I Ketut Sutika/Penggugat terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :

Disebelah Timur : I Nyoman Silin;

Dibelah Selatan : Jalan;

Disebelah Barat : Pan Bakri;

Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh Penggugat .

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Menyatakan sah secara hukum Penggugat pernah meminjam uang sebanyak Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk membayar hutang pada Bank Lestari/ Turut Tergugat III;
5. Menyatakan Perbuatan Notaris Ni Nengah Diah Parwitasari, SH., M.Kn/Turut Tergugat III dalam Penerbitan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, adalah Cacat Hukum, sehingga menjadi batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M² atas nama I Komang Agus Wijaya Negara/Tergugat I, adalah cacat hukum, karena Akte Jual Beli Nomor 55/2018, Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris Ni Nengah Diah Parwitasari, SH, M.Kn/Turut Tergugat III, yang digunakan sebagai dasar pengalihan hak tersebut cacat hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M² Atas nama I Komang Agus Wijaya Negara/Tergugat I, menjadi batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I menimbun tanah urug dengan menggunakan oknum dari Kepolisian, pada sebidang tanah persawahan, Sertifikat Hak Milik Nomor 524, seluas 3075 M² Atas nama I Ketut Sutika/Penggugat terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :
Disebelah Timur : I Nyoman Silin;
Dibelah Selatan : Jalan;
Disebelah Barat : Pan Bakri;
Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh Penggugat, adalah Tanpa hak dan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II harus membayar ganti kerugian Penggugat baik materiil maupun inmateriil sebanyak Rp2.025.000.000 (dua milyar dua puluh lima juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memohon kepada Majelis Hakim Yang kami Muliakan agar Menghukum Tergugat I secara sendiri atau secara bersama – sama dengan Tergugat II, membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini; Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Turut Tergugat II:

- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/obscuur *libel*;

Turut Tergugat VI:

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tabanan telah menjatuhkan Putusan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab., tanggal 29 April 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.171.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap upaya banding tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS., tanggal 3 September 2020, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN Tab., tanggal 29 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap upaya kasasi Putusan tersebut Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3270 K/Pdt/2021 tanggal 25 November 2021, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KETUT SUTIKA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3270 K/Pdt/2021 tanggal 25 November 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Juli 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 24 Januari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Akta.Pdt/2023/PN Tab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Januari 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 24 Januari 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan 5 (lima) novum yang terdiri atas:

- Fotokopi Kwitansi tertanggal, 20 Februari 2015 Dari I Ketut Sutika selaku Pemohon Peninjauan Kembali dengan jumlah uang sebesar

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.500.0000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran Roya Sertifikat Hak Milik Nomor 524 a/n I Ketut Sutika (Pemohon) yang diterima oleh I Kadek Adi Antara (stat Notaris) I Gusti Ayu Ekarangkuty Dewi, SH., Mkn, selanjutnya diberi tanda P.PK-1;

- Fotokopi Tanda Terima Berkas dari I Ketut Sutika (pemohon) yang diterima oleh I Kadek Adi Antara (stat Notaris) I Gusti Ayu Ekarangkuty Dewi, SH. Mkn., tertanggal, 20 Februari 2015. selanjutnya diberi tanda P .PK-2;
- Fotokopi Catatan dari Notaris I Gusti Ayu Ekarangkuty Dewi, SH., Mkn., selanjutnya diberi tanda P.PK-3;
- Fotokopi SPPT terhadap obyek sengketa dengan NOP. 51.02.040.008.024-0064.0, selanjutnya diberi tanda P.PK-4;
- Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), selanjutnya diberi tanda P.PK-5;

Menimbang bahwa selain novum Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan terdapat kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang nyata dalam pertimbangan *Judex Juris* kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Ketut Sutika yang dalam hal ini di wakili oleh Kuasanya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 102/Pdt/2020/PT DPS., tanggal 03 September 2020, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab., tanggal, 29 April 2020;

Mengadili Lagi

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Turut Tergugat Asal untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Pertama dan Tingkat Banding maupun dalam tingkat Kasasi dan pada Tingkat Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 Februari 2023, 13 Februari 2023 yang menolak

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena novum berupa PK-1 sampai dengan PK-5 tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena tidak dapat membatalkan adanya jual beli yang secara sah telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat 1 dihadapan Notaris;

Bahwa tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat 1 yang diperoleh berdasarkan proses jual beli dengan Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 dihadapan Notaris, maka bukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **I KETUT SUTIKA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **I KETUT SUTIKA** tersebut;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Juli 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rizal Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd/

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Rizal Firmansyah, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.480.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin.
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 451 PK/Pdt/2023